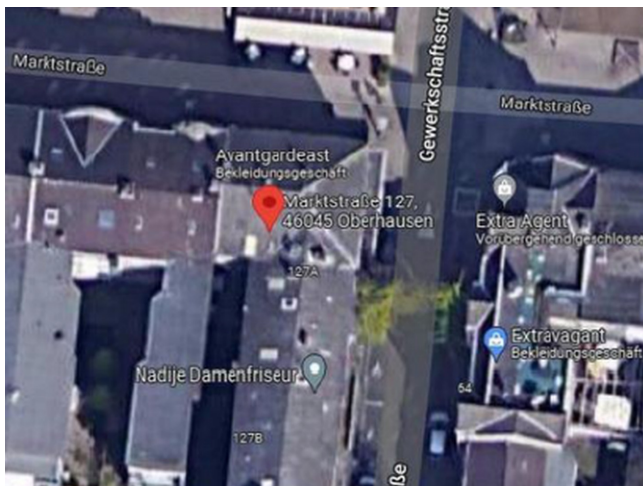


Exposé

Ladenlokal in Oberhausen

**Attraktive Ladenfläche in belebter Marktstraße
Oberhausen – Ideal für vielseitige Nutzung!**



Objekt-Nr. **OM-473932**

Ladenlokal

Vermietung: **3.700 € + NK**

Telefon: 0179 5680520
Mobil: 0179 5680520

Marktstraße 127
46045 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	600 €	Gesamtfläche	278,00 m ²
Mietsicherheit	11.100 €	Neben-/Lagerfläche	98,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Verkaufsfläche	180,00 m ²
Übernahmedatum	01.01.2027	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Ladenfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 180 m² bietet die ideale Grundlage für Ihr Geschäft. Die großzügige Schaufensterfront ermöglicht eine optimale Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen und sorgt für maximale Sichtbarkeit bei Passanten.

Zusätzlich gibt es einen Keller mit circa 98 qm² Fläche, mit weiteren WC's und Lager- oder Aufenthaltsräume

Die offene Raumgestaltung erlaubt flexible Nutzungsmöglichkeiten – vom klassischen Einzelhandel über Dienstleistungen bis hin zu kreativen Konzepten. Zusätzlich steht Ihnen ein Lagerraum im Keller zur Verfügung, der eine effiziente Warenorganisation unterstützt.

Dank der vorhandenen Lüftung eignet sich die Fläche auch für gastronomische Nutzung – beispielsweise als Imbiss, kleines Café oder Feinkostgeschäft.

Darüber hinaus ist die Ladenfläche vielseitig einsetzbar und bietet optimale Voraussetzungen für z. B.:

- Einzelhandel (z. B. Kiosk, Boutique, Tabak- oder Zeitschriftenladen)
- Friseur- oder Kosmetiksalon
- Nagelstudio oder Tattoo-Studio
- Büro oder Dienstleistungsfläche (z. B. Reisebüro, Versicherung)

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in einer der meistfrequentierten Lagen Oberhausens umzusetzen

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Hinweis: Auf die genannten Miet- und Nebenkosten wird zusätzlich die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von 19% erhoben.

Lage

Diese attraktive Ladenfläche befindet sich in direkter Sichtlage gegenüber dem Nettomarkt und weiteren Geschäften. Die zentrale Lage an einer belebten Einkaufsstraße in Oberhausen sorgt für eine hohe Kundenfrequenz und ein fußgängerfreundliches Umfeld – ideal für Einzelhandel und Dienstleister.

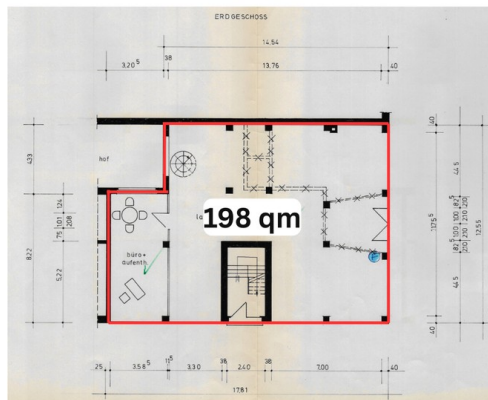
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

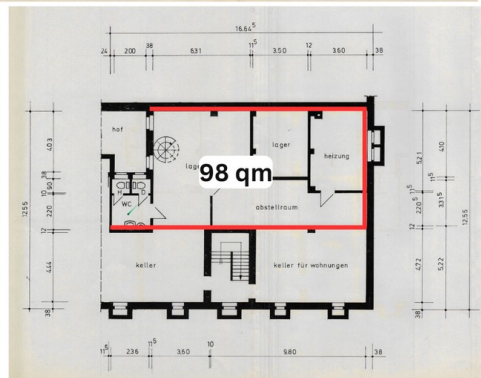
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



circa 198 qm
Nutzfläche im EG



circa **98** qm
Nutzfläche im KG